

厦门地区历史商业街区改造与更新

曹 宇

(厦门大学 福建厦门 361000)

摘 要: 厦门位于泉州平原和漳厦平原的中心,九龙江海口,在中国东南沿海是一座美丽的海港风景城市,也是中国五大经济特区之一。民族路大学路传统商业街区位于大生里和演武路之间,南边依附于“厦门港”,更有老厦门所熟知的“沙坡尾”和“避风坞”。随着时代的变迁,城市的发展,现有的历史商业街区已经不能满足变化中商业模式的发展需求。而历史文化名城有着丰富内涵,它们大多存在于阡陌古道、有生命的大街小巷里,同时也赋存着大量人文遗迹的历史商业街区上。所以研究如何利用现有的历史文化来激发商业活力的潜力以及对原有的商业空间模式进行更新改造变成了我课题方向的重点。

关键词: 历史商业街区; 建筑改造; 沙坡尾

中图分类号: TU984.18

文献标识码: A

文章编号: 1004-6135(2014)03-0104-03

Historical commercial block renewal in Xiamen area

CAO Yu

(Xiamen University Xiamen 361000)

Abstract: Xiamen is located in the center of Zangxia plain and the Quanzhou plain, It is China's southeast coast, a beautiful harbor city landscape, but also one of the five special economic zones in china. Daxue and Minzu road the traditional commercial district is located between the Dashengli and Yanwu Road, south depends on the "Xiamen port", more natives known as "Shapowei" and "Bifengwu". With the changes of the times, the development of the city, the existing historical commercial block has been unable to meet the development needs of the business model. However, enrich the connotation of the historical and cultural city is much in carrying a body, there are many cultural relics of historical commercial block. So the research on how to use the existing historical culture to stimulate business activity potential of commercial space and the original mode of renewal and transformation into focus of my research direction.

Keywords: Historical commercial block; Architecture remake; Sapowei

E-mail: 497788254@qq.com

1 民族路大学路背景介绍

厦门位于泉州平原和漳厦平原的中心,九龙江海口,在中国东南沿海是一座美丽的海港风景城市,也是中国五大经济特区之一。

民族路大学路传统商业街区位于大生里和演武路之间,南边依附于“厦门港”,更有老厦门所熟知的“沙坡尾”和“避风坞”。

随着时代的变迁,城市的发展,现有的历史商业街区已经不能满足变化中商业模式的发展需求。而历史文化名城有着丰富内涵,它们大多存在于阡陌古道、有生命的大街小巷里,同时也赋存着大量人文遗迹的历史商业街区上。

2 商业街区的发展及相关感念

2.1 商业空间的定义

商业空间指的是经过长期无序的商业行为而自然的形成



图1 民族路骑楼



图2 大学路骑楼



图3 沙坡尾

的空间,是一个具有复杂多样的功能且丰富的空间形态。如果把传统商业街区商业空间看成是身体,那么骨架就是商业街,而商业建筑就是血肉。而商业建筑的空间也包括了人们的心理反应和精神需求。

2.2 骑楼商业街的形成及特征

早在我国唐宋时期就有了用于商业交易而形成的“市”廊



作者简介: 曹宇(1989.5 -)男。

收稿日期: 2013-11-01

与“坊”廊,这些就是最早骑楼的雏形。国外骑楼最早见于古代希腊。近代骑楼建筑的发源地在 19 世纪初开始殖民化的新加坡。华人在新加坡的建设中,逐渐创造了一种适应当地气候,既有中国传统檐廊建筑样式,又渗入了西方敞廊建筑细部特征的新建筑形式——骑楼建筑型制。

我国骑楼商业街的兴起于二十世纪二、三十年代。主要分布于我国南方地区,如东南沿海的广东、广西、福建等地,但其各自也发展形成了不同的具有地域特色的骑楼商业街。

骑楼为南方炎热多雨地区临街楼房的一种建筑形式,下层部分由人行道或柱廊组成,用以蔽雨、遮阳、通行,上层有部分建筑。上层为住宅,下层为商铺。建筑物多以三、四层为主。底层骑楼宽度有 6 尺、8 尺、10 尺;高度参差,高度在 4.5m 以上的室内设有夹层,作为临时仓储或休息睡眠的场所。细部特征柱廊以单开间为主,少数四柱三开间形制。立面以西式建筑形态与装饰风格为主,混杂了东南亚以及闽南风格。装饰线角、拼贴较多,瓦坡面或平顶屋面。檐口线脚处理或出挑挑板。钢筋混凝土及混合结构。外墙以洗石子为主,少数釉面花砖。

3 民族路大学路历史商业街区基本概况。

3.1 民族路大学路历史商业街的形成及分布

民族路大学路传统商业街形成于现代。厦门传统商业街位于厦门岛西南部,是 20—30 年代厦门市政建设(主要是道路建设),带来第一次房地产热兴建的。

3.2 民族路大学路历史商业街形式及风格

民族路历史商业街大多是骑楼式建筑:即首层前部作商店,二楼以上常作住宅。住宅前部突出于商店而架空形成骑楼,骑楼下作人行道。商业街一般是几座或十余座骑楼毗连而成,因为腰线、檐口与梁平行,外观较为统一。除了十字路口外,整个界面连续贯通。这种骑楼建筑抵挡了强烈紫外线的阳光和暴风雨,为当地人们提供了舒适的室外活动空间,并且有效地构成了一个全天候的购销环境。与此同时还改善店内的光、热、风环境,使商品货柜避免风雨侵蚀与太阳直射而变质。

3.3 大学路段沙坡尾的形成风格及发展

当时厦门的沙坡尾一带,集中了许多渔业,后来促使造船业的发展。造船老板那时积累了不菲的资金。1949 年以后,沙坡尾的几个私人船厂合并成厦门第二船厂,1957 年又与厦门造船所合并为厦门造船厂,在沙坡尾船厂原址又设立了厦门水产造船厂。避风港最繁荣时曾经达到一两万人,渔船近 4000 条。

老厦门把思明南路从演武路至大生里铁路之间、靠海岸的地域叫做“厦门港”,厦门港最有灵气的地方当属沙坡尾和避风港。只有许多以海为生的厦门本地人,才知道熟悉这个真正的厦门港。

后来随着厦门开始旧城改造。沙坡尾和避风坞也遭到了不同程度的改造,旧的厦港片区也焕然一新,原来具有地域风情的有形的老厦门海洋文化元素如避风坞、码头、灯塔、渔船、庙宇、骑楼、小巷等和无形的社会习俗及特色风味还有沙坡尾居民这种靠海吃海的生活方式随着避风坞的商业化改建而即将消失,这不得不说是城市化进程中的一些遗憾。

4 民族路大学路历史商业街区的现状与问题

4.1 总体价值评估

厦门保存较好的老城区多集中于岛内西南部,且多以商业空间的主要形式——骑楼街为主,其最有名的当属中山路及其周边,大致范围在鹭江道、厦禾路、思明北路及镇海路之内。构成了纵横交错的街坊市井的肌理。街区整体风貌特色骑楼街西化程度较高,具有浓厚的异国风味。建筑空间模式为上宅下店,高度大多以三四层为主,宽度六尺到十尺不等,整体空间尺度较大。相对于中山路,民族路大学路商业服务范围小而单一,对外开放程度较低。传统建筑保护完整性也不如中山路,整体建筑风格偏重本土化,建筑外立面多为闽南气息较浓厚的烟炙砖砌成,建筑尺度也较小。大学路段途径厦港,富有渔港文化的沙坡尾便在此。目前已有大小试点项目开始启动,沙坡尾也即将变身为海洋文化创意港,成为文化产业集聚区。因此必将带动周围地区活力,相邻的大学路民族路的保护与更新也势在必行。

4.2 商业服务范围小,仅供局部社区服务

厦门的民族路大学路不像中山路一样是具有标示性和代表性的本地历史商业街区,其商业服务范围也仅限于周围老区的住户,节假日游客观光很少会来这里,知名度不高。

4.3 功能单一,以零售商业为主,餐饮地位突出

厦门民族路和大学路中的商业主要以零售业为主,多为餐饮、零售店等。但和中山路相比,其除了没有中山路丰富的商业购物环境,但从城市整体发展构架上来看,其中的构成反而是更加健全的,其面向的服务更贴近于日常的生活需求。

4.4 环境容量不足,环境质量较差

4.4.1 环境容量不足。

大学路尤其突出,道路路宽不足 8m,路南建筑背临厦港,其路面更是狭窄,且道路不平整,路旁的海港也没有很好的防护措施与道路隔离。饮食业作业不规范,每当傍晚会有许多当地小餐饮出摊营业,更显拥挤和脏乱。

4.4.2 购物空间狭窄

大学路除有一个较大空间的菜市场和一药店,其余基本为独立单一的店面,都是以私营为主的两到三层低矮建筑。民族路建筑天际线有所起伏,有部分多层建筑的小区还有一三年刚建成的一个高层小区,建筑质量稍好于大学路,但整体还是两到三层的低矮建筑为主,且多为餐饮。

4.4.3 环境质量较差。

环境质量较差主要体现在违章搭建、路面狭窄且电网设施明显,街道两旁建筑质量整体较差,公共服务设施破旧不健全。

5 民族路大学路历史商业街区的改造更新的思路与对策。

5.1 保留原有的传统风貌

保留民族路大学路传统商业街原有的风貌具有重要的意义。第一,民族路大学路传统商业街的建筑及其环境是一种重要的资源,从深层次上看,它呈现了城市社会生活的一个综合现象并丰富了城市的建筑景观;第二,民族路大学路传统商业街凝聚了海外侨胞的感情,20—30 年代,是他们回家乡投资从而促进三地传统商业街建设,并带来了三地商业街的繁荣

和发展。第三,在今天城市化进程中,存在着耐人寻味的文化现象,即人们在追求创造崭新的现代生活环境的同时,仍抱有一种文化心态,往往眷恋着昔日城市历史的风貌。保留其传统风貌是满足人们这种情感回归的心理需求。

靠近成功大道和沙坡尾的民族路段和大学路段中保存着较多的传统风貌建筑,多为闽南风的红砖老骑楼。较典型的是民族路上的南薰楼,建筑体量较大、保存完整且风格突出。对于这类建筑我们采用完全保留期原始面貌,只做表面清理工作。对于多数红砖骑楼的对策是整体保留其建筑形态,对外立面可以有少许的涂改,如刷新墙面涂料,使得原先脏乱的柱身线脚等细部统一颜色,在立面面额处可适当添加如 GRC 材质的装饰构件,还原和融入其原有的建筑风格。首层主要统一店招清理柱身和人行道,二三层拆除碰窗、更新窗户及拆除违章搭盖。

5.2 在现有的环境基础上适当扩大容量和增加功能

5.2.1 对于路段中的非传统建筑,如沙坡尾附近的大学路段的多层建筑网吧等,将采用内部改造和发展新建筑相结合办法,扩大内部空间以适应更多的商业需求。另一方面则在不破坏其原有空间特色与环境的前提下,对局部地块进行重建,兴建新的建筑,使商业空间向深度和高度方向拓展。

5.2.2 挖掘相邻的厦港,以水为主题元素结合周围商业街区创造新的景观形象和空间环境从而既拓展了该地区空间容量小的问题,也挖掘了沙坡尾原有的渔港文化。具体方案如在相应位置开拓广场,以供应宗教活动、节日表演及公共活动等。

因为有中山路这个早年就已经发展起来并且成熟的商业步行街的存在,大学路和民族路在功能调整时,除了以购物、娱乐、休闲、旅游为发展方向,最重要的是突出其传统特色。另一方面把市场定位在与传统商业文化有关的行业上,如传统的饮食、传统的食品、手工制品、药品等地方特产店,使其与新建的现代化商业街的多功能既有联系又有区别。这更适应尺度小

但是文化底蕴深厚的商业街区的发展。

5.3 对街景及沿街建筑进行整体设计,不断完善公共设施

第一、进行沿街建筑风貌的整体设计,使商业街构成要素如商业铺面、广告及店招的样式、尺寸、材料、颜色等规范化,以形成统一的商业街形象。

第二、应不断地完善公共设施,包括休闲用具—座椅、凳子等;卫生设施—废物箱、厕所等;造景小品—树木、花坛、草坪、水池、雕塑、街灯、及地面铺地;信息设施—电话亭、指示牌等;管理设施—路标、交通指示牌等。以提高商业街环境的舒适性及商业街的整体吸引力。

参考文献

- [1] 露易. 历史建筑的再生[J]. 时代建筑, 2001(04).
- [2] 郑时龄. 城市空间功能的提升与拓展[M]. 城市规划汇刊(1), 2000.
- [3] 过伟敏. 建筑艺术遗产保护与利用[M]. 南昌: 江西美术出版社, 2006.
- [4] 孙儒. 关于城市商业空间设计的思考[J]. 齐齐哈尔大学学报(哲学社会科学版), 2004(06).
- [5] 陈丽玲. 漳州市旧城更新中历史街区的保护和发展研究[D]. 福州: 福建师范大学, 2009.
- [6] [美]凯文·林奇著, 方益萍译, 城市意象[M]. 北京: 华夏出版社, 2001年, P36, P37, P42.
- [7] [美]凯文·林奇著, 林庆怡等译, 城市形态[M]. 北京: 华夏出版社, 2001年, P133-144.
- [8] 刘晓莉. 历史街区更新中的商业空间营造[D]. 重庆: 重庆大学, 2003年, P34.
- [9] 诺伯格·舒尔兹. 存在·空间·建筑[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 1999.
- [10] 芦原义信. 外部空间设计[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 1985.
- [11] 孙凤岐. 地区文化、建筑与城市更新—泉州旧城保护与开发规划设计研究[J]. 华中建筑, 2000, 2(18): 109~111.
- [12] 杨宏烈. 广州骑楼商业街的文化复兴[J]. 规划师, 1998(3): 60-63.

(上接第 81 页)

线,应进行重点改造和整治,使其适应东大路片区的建筑风貌,以提升东大路片区的整体环境品位和人文环境。

3.3.8 建立历史保护工作的合作体系,构建新型遗产保护资金的保障机制。历史街区的保护工作需要持久性的资金投入,单靠政府的财政支持是不够的,应考虑通过其他渠道创立资金储备,建立政府和个人、企业、社会团体等其他组织之间的合作体系,构建新型资金保障机制,从多渠道筹措资金来弥补政府投资的不足,使历史街区的保护工作得到持久性发展。

4 结语

通过对东大路片区的保护更新策略的探讨,以及对国内外老街区更新过程的考察表明,在历史街区保护更新过程中对地区文化、空间尺度、建筑风貌、经济发展等要素进行系统而有序的控制,能够创造出具有鲜明地方特色和人文环境的生活空间,可以激发人民对城市历史的自豪感和文化认同感。在对片

区重点历史建筑和景观特色进行保护的同时,更应该注重对片区整体建筑空间尺度和景观环境进行持续性保护,发挥地区深厚的历史文化积淀和灵活的地区经济优势,使空间环境与人文历史有机统一,建筑保护与经济发展相互融合,展现一个具有深厚历史文化底蕴和人文经济活力的城市形象。

参考文献

- [1] 戴志坚. 闽文化及其对福建传统民居的影响[J]. 南方建筑, 2004, 06: P24-28.
- [2] 刘原平, 李小妮. 祁县传统商业街保护与更新的探索[J]. 山西建筑, 2009, 03: P23-24.
- [3] 楼建龙. 福建传统民居区系类型概述[J]. 福建文博, 2009, 04: P13-17.
- [4] 张伊娜, 王桂新. 旧城改造的社会性思考[J]. 城市问题, 2007, 07.
- [5] 戴志坚. 闽海系民居建筑与文化研究[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2003.